



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
CONSILIUL JUDEȚEAN

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 78/29.04.2026

privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul- teren intravilan, situat în municipiul Constanța, str. Arhiepiscopiei nr.7-9, înscris în Cartea funciară numărul 242853

Președintele Consiliului Județean Constanța, Florin Mitroi, în baza prerogativelor stabilite de lege și a inițiativei exprimate în referatul de aprobare nr. 11886 din 09.04.2026, în calitate sa de inițiator

Luând act de documentația privind intenția de vânzare transmisă de către domnul Ioniță Sergiu, în calitate de **proprietar** al imobilului, înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 10863/02.04.2026; Adresa Ministerului Culturii nr. 9241/23.03.2026 privind neexercitarea dreptului de preempțiune; Adresa Muzeului de Istorie Națională și Arheologie Constanța nr. R1302/08.04.2026, înregistrată la Consiliul Județean Constanța sub nr. 11853/09.04.2026;

Văzând:

raportul de specialitate nr. 11887/09.04.2026 al Serviciului Acte Administrative și Arhivă;
raportul de specialitate nr. 12023/14.04.2026 al Direcției Patrimoniu;
raportul de specialitate nr. 11956/14.04.2026 al Direcției Generale de Administrație Locală – Serviciul Juridic și Guvernanță Corporativă privind inexistența litigiilor;

În baza prevederilor art. 4 alin. (8) și alin. (9) din Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a prevederilor art. 173 alin. (1) lit. (f) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile art. 1730 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile art. 80 și 81 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare și de dispozițiile art. 5 alin. (1) și (2) din Anexa la H.G. nr. 831/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică,

În temeiul dispozițiilor art. 182 alin. (2) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUNE

Art.1 Aprobarea exercitării /neexercitării dreptului de preempțiune de către Județul Constanța cu privire la imobilul - teren intravilan, situat în municipiul Constanța, str. Arhiepiscopiei, nr. 7-9, înscris în Cartea funciara nr. 242853, compus din teren în suprafață de 309 mp. (din acte) și 296 mp.

(din măsurători), precum și construcție C1 în suprafață construită la sol 279 mp., S+P+2E, aflat în situl arheologic monument istoric Orașul antic Tomis, cod LMI CT-I-s-A-02553.

Art.2 Prezentul proiect de hotărâre ce urmează a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței din luna aprilie 2026, se transmite de Secretarul General al Județului următoarelor comisii de specialitate: Juridică, Administrație și Ordine Publică, Comisia Buget – Finanțe, Comisia pentru Investiții, Patrimoniu, Infrastructură, Urbanism și Protecția Mediului, în vederea examinării, formulării de amendamente în scris, după caz, precum și întocmirii avizului cu privire la adoptarea sau, după caz, respingerea proiectului.

INIȚIATOR PREȘEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN CONSTANȚA FLORIN MITROI

Avizează:

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI

Nesrin Geafar

REFERAT DE APROBARE

privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul-teren intravilan, situat în municipiul Constanța, str. Arhiepiscopiei nr.7-9, înscris în Cartea funciară numărul 242853

Motivul adoptării proiectului de hotărâre:

1.Descriere situației actuale:

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu numărul 10863/02.04.2026, domnul Ioniță Sergiu, în calitate de proprietar al imobilului - teren intravilan situat în municipiul Constanța, str. Arhiepiscopiei, nr. 7-9, parte componentă a Sitului arheologic Orașul antic Tomis, cod LMI CT-I-s-A-02553 poziția 1, în suprafață de 309 mp. din acte (296 mp. măsurători) și construcție C1 cu număr cadastral 242853-C1 în suprafață construită la sol 279 mp., casă de locuit S+P+2E, suprafață construită desfășurată 1116 mp., ne înștiințează cu privire la intenția de vânzare a imobilului la un preț total de 1.000.000 euro. Totodată, domnul Ioniță Sergiu ne solicită să comunicăm dacă instituția noastră își exercită dreptul de preempțiune cu privire la cumpărarea imobilului-teren descris anterior.

1.1 Cerințe care reclamă necesitatea actului administrativ:

Potrivit adresei nr. 9241/23.03.2026, Ministerul Culturii NU își exercită dreptul de preempțiune, situație față de care devin incidente prevederile art. 4 alin. (8) potrivit cărora: *„În cazul în care Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național nu își exercită dreptul de preempțiune [...] acest drept se transferă autorităților publice locale, care îl pot exercita în maximum 30 zile”*. Exercitarea acestui drept trebuie realizată în termen de 30 de zile calendaristice de la data transmiterii avizului Ministerului Culturii, termen în care autoritatea trebuie să își exprime intenția în mod clar și fără echivoc.

Prin adresa nr. 11388/07.04.2026, Consiliul Județean Constanța a solicitat punctul de vedere al Muzeului de Istorie Națională și Arheologie Constanța cu privire la existența lucrărilor de cercetare arheologică ce vizează imobilul-teren descris anterior sau dacă acesta prezintă vreun interes pentru cercetări arheologice ce vor fi efectuate în viitor, astfel că prin adresa nr.R1302/08.04.2026, înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 11853/09.04.2026 precizează faptul că, la acest moment, pentru imobilul imobilului - teren intravilan situat în municipiul Constanța, str. Arhiepiscopiei, nr. 7-9, nu se desfășoară lucrări de cercetare arheologică și propune neexercitarea dreptului de preempțiune.

1.2 Cerințe care reclamă oportunitatea actului administrativ:

Ținând cont de faptul că, imobilul ce urmează a fi înstrăinat, situat în municipiul Constanța, str. Arhiepiscopiei, nr. 7-9, este parte componentă a Sitului arheologic Orașul antic Tomis, cod LMI CT-I-s-A-02553 poziția 1 și e considerat „Monument istoric”, sunt incidente prevederile art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice conform cărora: *„Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preempțiune al statului român, prin Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.”*

Având în vedere faptul că Ministerul Culturii prin adresa nr. 9241/23.03.2026 a comunicat Consiliului Județean Constanța că NU își exercită dreptul de preempțiune, devin aplicabile prevederile art. 4 alin. (8¹) potrivit cărora: *„Autoritățile publice locale transmit cu celeritate proprietarului intenția de a-și exercita dreptul de preempțiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, în condițiile legii, fără a depăși 30 de zile*

lucrătoare calculate de la data comunicării neexercitării dreptului de preempțiune de către Ministerul Culturii, respectiv de către serviciile publice deconcentrate ale acestuia.”

2. Schimbări preconizate: Nu este cazul.

3. Impactul socio-economic: Nu este cazul.

4. Impactul financiar asupra bugetului:

În cazul exercitării dreptului de preempțiune de către Consiliul Județean Constanța, bugetul județului va fi impactat cu contravaloarea în lei la Cursul BNR din ziua efectuării plății a sumei de 1.000.000 (un milion) de euro.

În cazul neexercitării dreptului de preempțiune bugetul județului nu va fi impactat.

5. Impactul asupra sistemului juridic: Nu este cazul.

6. Activități de informare publică și consultare privind elaborarea și implementarea actului administrativ:

Ținând cont de obiectul proiectului de hotărâre, actul ce va fi adoptat în baza acestuia reprezintă un act administrativ cu caracter individual care se caracterizează prin aceea că reprezintă o manifestare unilaterală de voință care creează, modifică sau stinge drepturi sau obligații în beneficiul sau sarcina uneia sau mai multor persoane dinainte determinate.

Proiectul de hotărâre propus spre aprobare reprezintă un act administrativ cu caracter individual, context în care sunt incidente dispozițiile art. 5 alin. (1) și (2) din Anexa la HG nr. 831/2022 privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, actele administrative cu caracter individual, nu fac obiectul procedurii de asigurare a transparenței decizionale, iar autoritatea sau instituția publică competentă nu are obligația realizării etapelor procedurii de transparență decizională.

7. Efectele actului administrativ asupra actelor administrative în vigoare și măsuri de implementare:

După adoptare, actul administrativ va fi comunicat în termenul legal către Instituția Prefectului Județul Constanța, în vederea exercitării controlului de legalitate, Direcției Generale Administrație Locală, pentru punerea în aplicare. Hotărârea Consiliului Județean Constanța privind neexercitarea dreptului de preempțiune are termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emisă, inclusiv pentru situațiile în care imobilul este vândut de mai multe ori, respectiv până la data de 31.12.2026.

Față de cele menționate anterior, supun atenției și aprobării Consiliului Județean Constanța, proiectul de hotărâre privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul-teren intravilan, situat în municipiul Constanța, str. Arhiepiscopiei nr.7-9, înscris în Cartea funciară numărul 242853.

**PREȘEDINTE
FLORIN MITROI**

RAPORT DE SPECIALITATE

privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul– teren intravilan, situat în municipiul Constanța, str. Arhiepiscopiei nr.7-9, înscris în Cartea funciară numărul 242853

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu numărul 10863/02.04.2026, domnul Ioniță Sergiu, proprietar al imobilului - teren intravilan în suprafață de 309 mp. din acte (296 mp. măsurători) și construcție C1 în suprafață construită la sol 279 mp., casă de locuit S+P+2E, suprafață construită desfășurată 1116 mp, solicită să comunicăm dacă instituția noastră își exercită dreptul de preempțiune cu privire la imobilul identificat cu număr cadastral 242853 și înscris în Cartea funciară nr. 242853, situat în municipiul Constanța, str. Arhiepiscopiei, nr. 7-9, aflat în Situl arheologic Orașul antic Tomis, cod LMI CT-I-s-A-02553 poziția 1, la prețul de 1.000.000 euro. Totodată, domnul Ioniță Sergiu ne solicită să comunicăm dacă instituția noastră își exercită dreptul de preempțiune cu privire la cumpărarea imobilului-teren descris anterior.

Ministerul Culturii prin adresa nr. 9241/23.03.2026 a comunicat Consiliului Județean Constanța că NU își exercită dreptul de preempțiune. Față de această situație, sunt aplicabile prevederile art. 4 alin. (8¹) potrivit cărora: „Autoritățile publice locale transmit cu celeritate proprietarului intenția de a-și exercita dreptul de preempțiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, în condițiile legii, fără a depăși 30 de zile lucrătoare calculate de la data comunicării neexercitării dreptului de preempțiune de către Ministerul Culturii, respectiv de către serviciile publice deconcentrate ale acestuia.”, respectiv de către serviciile publice deconcentrate ale acestuia.”

Consiliul Județean Constanța a solicitat punctul de vedere al Muzeului de Istorie Națională și Arheologie Constanța cu privire la existența lucrărilor de cercetare arheologică ce vizează imobilul-teren descris anterior sau dacă acesta prezintă vreun interes pentru cercetări arheologice ce vor fi efectuate în viitor, astfel că prin adresa nr. R1302/08.04.2026, înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 11853/09.04.2026, MINAC precizează faptul că, la acest moment, pentru imobilul situat în municipiul Constanța, str. Arhiepiscopiei, nr. 7-9, aflat în Situl arheologic Orașul antic Tomis, cod LMI CT-I-s-A-02553 poziția 1, Județul Constanța, nu se desfășoară lucrări de cercetare arheologică și propune neexercitarea dreptului de preempțiune.

În vederea exercitării/neexercitării dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la cumpărarea imobilului situat în municipiul Constanța, str. Arhiepiscopiei, nr. 7-9, devin aplicabile prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, respectiv ale art. 4, care la:

- alin. (4) prevede faptul că „*Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preempțiune al statului român, prin Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, potrivit prezentei legi, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării*”

-alin. (7) prevede faptul că „*termenul de exercitare a dreptului de preempțiune al statului este de maximum 25 de zile de la data înregistrării înștiințării, documentației și a propunerii de răspuns la Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, la serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național; titularii dreptului de preempțiune vor prevedea în bugetul*

propriu sumele necesare destinate exercitării dreptului de preempțiune; valoarea de achiziționare se negociază cu vânzătorul”,

-alin. (8) prevede faptul că „Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național nu își exercită dreptul de preempțiune în termenul prevăzut la alin. 7, acest drept se transferă autorităților publice locale”.

Față de cele anterior menționate, considerăm că proiectul de hotărâre privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul– teren intravilan, situat în municipiul Constanța, str. Arhiepiscopiei nr.7-9, înscris în Cartea funciară numărul 242853, este fundamentat din punctul de vedere al reglementărilor specifice aplicabile și îndeplinește condițiile de legalitate spre a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Județean Constanța.

Șef Serviciu:

Aylin Ibraim-Avamil

///

Elaborat:

Inspector superior, Cociorbă Alina

///

Raport de specialitate
privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la
imobilul – teren intravilan, situat în municipiul Constanța, str. Arhiepiscopiei nr. 7-9, înscris în
Cartea funciară numărul 242853

Referitor la Proiectul de hotărâre nr. 78/09.04.2026

Luând act de documentația privind intenția de vânzare transmisă de către domnul Ioniță Sergiu, în calitate de proprietar al imobilului situat în str. Arhiepiscopiei nr. 7-9, municipiul Constanța, județ Constanța, în cotă actuală de 1/1, înregistrată la Consiliul Județean Constanța sub nr. 10863/02.04.2026, formulăm următoarele concluzii:

- Imobilul format din teren în suprafață din acte de 309 mp și suprafață măsurată de 296 mp și construcție având regim de înălțime S+P+2E, suprafață construită la sol 279 mp și suprafață construită desfășurată 1116 mp, identificat cu numărul cadastral 242853, este proprietate privată a domnului Ioniță Sergiu, în cotă actuală de 1/1.

De asemenea din cartea funciară anterior menționează reiese interdicția de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare în favoarea CEC BANK S.A.

Având în vedere amplasamentul imobilului situat în str. Arhiepiscopiei nr. 7-9, municipiul Constanța, județ Constanța, facem mențiunea că unitatea administrativ teritorială Județul Constanța nu deține în proprietate niciun imobil situat în proximitatea imediată a imobilului menționat anterior.

Față de cele menționate, propunem spre analiză proiectul de hotărâre **privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul – teren intravilan, situat în municipiul Constanța, str. Arhiepiscopiei nr. 7-9, înscris în Cartea funciară numărul 242853.**

Director Executiv
Voitinovici Diana –/Roxana

Intocmit Voinescu Ionela Loredana

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE LOCALĂ
SERVICIUL JURIDIC ȘI GUVERNANȚĂ COPORATIVĂ
Nr. 11956/14.04.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la
imobilul teren intravilan, situat în municipiul Constanța, str. Arhipiscopiei nr. 7 – 9, înscris în
Cartea funciară nr. 242853**

Prin documentația transmisă de către domnul Ioniță Sergiu, în calitate de proprietar al imobilului compus din teren intravilan, situat în municipiul Constanța, str. Arhipiscopiei nr. 7 – 9, înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr. 10863/02.04.2026, se solicită exercitarea dreptului de preempțiune de către Consiliul Județean Constanța.

Dreptului de preempțiune este reglementat de prevederile art. 1730–1740 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil. Conform acestor prevederi, dreptul de preempțiune are caracter facultativ, neexistând obligația legală a preemtorului de a-l exercita.

Prin proiectul de hotărâre se propune exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul teren intravilan, situat în municipiul Constanța, str. Arhipiscopiei nr. 7 – 9, înscris în Cartea funciară nr. 242853, astfel cum a fost motivat de către compartimentul de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Constanța.

În continuare, facem precizarea că la data prezentei, în evidențele Serviciului Juridic și Guvernare Corporativă nu figurează niciun litigiu, aflat pe rolul instanțelor de judecată, în care Județul Constanța, Consiliul Județean Constanța sau Președintele Consiliului Județean Constanța să aibă calitate procesuală și care să aibă ca obiect imobilul în cauză.

Concluzionând, proiectul de hotărâre privind exercitarea/neexercitarea dreptului de preempțiune al Județului Constanța cu privire la imobilul teren intravilan, situat în municipiul Constanța, str. Arhipiscopiei nr. 7 – 9, înscris în Cartea funciară nr. 242853, este fundamentat din punct de vedere al reglementărilor specifice aplicabile și îndeplinește condițiile de legalitate spre a fi supus dezbaterii în plenul Consiliului Județean Constanța.

Director General D.G.A.L.
Dana - Mariana CONSTANTINESCU

Consilier juridic,
Luminița BECA

NR. ÎNREG CJIC: 11853/09.04.2026



MUZEUL DE ISTORIE NAȚIONALĂ ȘI ARHEOLOGIE CONSTANȚA
ARHIEPISCOPIEI NR. 7, 900732 CONSTANȚA op. 1, cp. 87
Site: www.minac.ro E-mail: secretariat@minac.ro; minaconstanta@gmail.com,
<https://www.facebook.com/minaconstanta>
Contact: Secretariat 0241/614562, 0241/618763

Nr. R 1302 din 08.04.2026

Către:

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

DIRECȚIA GENERALĂ DE ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ ȘI JURIDICĂ

Ca urmare a adresei Consiliului Județean Constanța nr. 11388/07.04.2026, întregită la Muzeul de Istorie Națională și Arheologie Constanța sub nr. 1302 din 08.04.2026, vă comunicăm următoarele:

- *La data prezentei nu există lucrări de cercetare arheologică ce vizează imobilul situat în: municipiul Constanța, Str. Arhiepiscopiei nr. 7-9, înregistrat în CF nr. 242853, nr. cad. 242853, teren în suprafață de 309 mp. (296 mp. măsurători) și construcție C1 cu nr. cad. 242853-C1 în suprafață construită la sol 279 mp., casă de locuit S+P+2E, suprafață construită desfășurată 1116 mp., aflat în situl arheologic monument istoric Orașul antic Tomis.*
- Imobilul-teren menționat mai sus, prezintă interes pentru cercetări arheologice ce vor fi efectuate în viitor, având în vedere că este situat în municipiul Constanța, "Situl arheologic „Orașului antic Tomis”, Cod LMI CT-I-s-A-02553 – poziția 1 (LMI 2015, Anexa la OMCPN nr.2828/2015, de modificare a Anexei 1 la OMCC nr. 2314/2004), este considerat „Monument istoric”.
- Prin urmare orice altă intervenție (exceptând lucrările agricole) asupra acestui imobil-teren trebuie avizată la Direcția Județeană pentru Cultură Constanța, pe baza unei documentații tehnice întocmite conform legislației în vigoare; în baza acestui aviz, se va stabili la acel moment tipul de cercetare și metodologia de cercetare arheologică aferentă.
- Muzeul de Istorie Națională și Arheologie Constanța NU își exercită dreptul de preemțiune cu privire la imobilul-teren respectiv.

Manager,

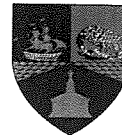
Dr. Delia Roxana CORNEA





CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAȚIE LOCALĂ



• Tel.: +40-241.488.001 • e-mail: consjud@cjc.ro •

Nr.11388/07.04.2026

CĂTRE, MUZEUL DE ISTORIE NAȚIONALĂ ȘI ARHEOLOGIE CONSTANȚA

Ref. la exercitarea dreptului de preemțiune privind imobilul situat în mun. Constanța, str. Arhiepiscopiei, nr. 7-9, înregistrat în CF nr.242853, nr. cad. 242853, teren în suprafață de 309 mp. (296 mp.măsurători) și construcție C1 cu nr. cad. 242853-C1 în suprafață construită la sol 279 mp., casă de locuit S+P+2E, suprafață construită desfășurată 1116 mp., aflat în situl arheologic monument istoric Orașul antic Tomis cod LMI CT-I-s-A-02553 conform listei Monumentelor Istorice 2015, situat în localitatea Constanța

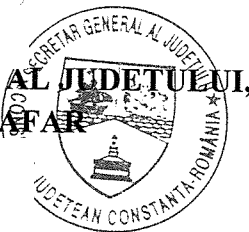
Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Constanța cu nr.10863/02.04.2026, domnul Ioniță Sergiu ne solicită să comunicăm dacă instituția noastră își exercită dreptul de preemțiune cu privire la imobilul respectiv.

Având în vedere că imobilul ce urmează a fi înstrăinat, situat în localitatea Constanța, este parte componentă a Sitului arheologic Orașul antic Tomis, cod **LMI CT-I-s-A-02553** și este considerat „Monument istoric”, sunt incidente prevederile art.4 alin.(4) din Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice conform cărora: „Monumentele istorice aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice de drept privat pot fi vândute numai în condițiile exercitării dreptului de preemțiune al statului român, prin Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa A, sau prin serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, pentru monumentele istorice clasate în grupa B, ori al unităților administrativ-teritoriale, după caz, sub sancțiunea nulității absolute a vânzării.”

Ministerul Culturii a comunicat vânzătorului că **NU** își exercită dreptul de preemțiune. Față de această situație, sunt aplicabile prevederile art.4 alin. (8^1) potrivit cărora: „*Autoritățile publice locale transmit cu celeritate proprietarului intenția de a-și exercita dreptul de preemțiune, respectiv comunicarea de neexercitare a dreptului, în condițiile legii, fără a depăși 30 de zile lucrătoare calculate de la data comunicării neexercitării dreptului de preemțiune de către Ministerul Culturii, respectiv de către serviciile publice deconcentrate ale acestuia.*” În cazul de față, termenul de exercitare a dreptului de preemțiune curge de la data înregistrării notificărilor, respectiv de la data de 01.10.2025.

Având în vedere precizările menționate mai sus, vă solicităm să ne comunicați cu celeritate, dacă la data prezentei există lucrări de cercetare arheologică ce vizează imobilul descris anterior sau dacă acesta prezintă vreun interes pentru cercetări arheologice ce vor fi efectuate în viitor.

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
NESRIN GEACĂR



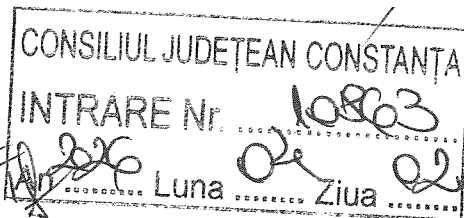
Șef Serviciu:

Aylin Ibrahim-Avamil

Elaborat:

Inspector superior, Țociorbă Alina

Către:
Consiliul Județean al *Județului* Constanța
Bd. Tomis nr. 51, Constanța, 900725



Subsemnatul,
IONIȚĂ SERGIU, cetățean român, necăsătorit, cu domiciliul în
....., identificat cu

Vă notific intenția de vânzare pentru următorul imobil deținut în proprietate:

- Adresă: Municipiul Constanța, Str. Arhiepiscopiei nr. 7-9, județul Constanța
- Identificare cadastrală: Teren intravilan, categoria de folosință "curți-construcții", suprafață 309 mp (conform actelor de proprietate) / 296 mp (conform măsurătorilor cadastrale), număr cadastral 242853
- Construcție: C1 edificată în anul 1999, regim de înălțime S+P+2E, suprafață construită la sol 279 mp, suprafață desfășurată 1.116 mp, număr cadastral 242853-C1
- Cartea funciară: nr. 242853 a municipiului Constanța
- Monument istoric: Sit arheologic "Orașul antic Tomis", cod LMI CT-I-s-A-02553, conform Listei Monumentelor Istorice 2015.

Prețul de vânzare : 1.000.000 EURO.

Documente anexate:

- Contract de vânzare-cumpărare/antecontract încheiat la data de 20.09.2024
- Extras de carte funciară actualizat
- Plan de situație/copie plan cadastral
- Copie CI
- Certificatul de clasificare ca monument istoric (LMI)

În conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001, vă solicit exprimarea opțiunii privind exercitarea dreptului de preemțiune la cumpărarea acestui imobil, în termen de 15 zile de la primirea notificării. În lipsa unui răspuns în acest termen, se va considera că se renunță la dreptul de preemțiune, iar transferul proprietății se va realiza către cumpărătorul menționat.

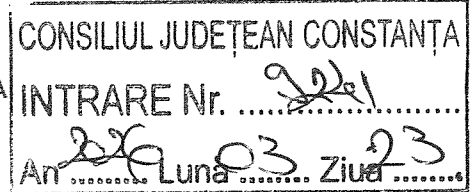
Data: 02.04.2026

Semnătura:
IONIȚĂ SERGIU



1935
19032026

Către: dl Sergiu IONIȚĂ
Bulevardul Elisabeta, ap. 9, mun. Constanța, jud. CONSTANȚA
Spre știință: C.L. CONSTANȚA, C.J. CONSTANȚA, D.J.C. CONSTANȚA



REF: NEEERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE

pentru imobilul situat în str. Arhiepiscopiei, nr. 7-9, mun. Constanța, jud. CONSTANȚA, înscris în CF nr. 242853 alcătuit din teren, în suprafață de 296mp (măsurată), și construcții, în suprafață construită la sol de 297 mp, parte din monumentul istoric *Situl arheologic „Orașul antic Tomis”*, cod LMI CT-I-s-A-02553, conform Listei monumentelor istorice aprobată prin OMC nr. 2.828/2015

Ca urmare a transmiterii documentației privind intenția de vânzare, în baza prevederilor art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, vă comunicăm că Ministerul Culturii nu își exercită dreptul de preemțione asupra imobilului sus-menționat.

Conform art. 4, alin. (8) din Legea 422/2001, se transferă dreptul de preemțione al statului către autoritățile publice locale.

Conform art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se transferă dreptul de preemțione al statului către autoritățile publice locale. Precizăm că, potrivit legii, proprietarii imobilului au următoarele obligații:

1. orice intervenție asupra imobilului, inclusiv schimbarea de destinație, se efectuează numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii, conform prevederilor art. 23 și 26 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
2. conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. b) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, veți notifica viitorului proprietar că imobilul este înscris în Lista monumentelor istorice și cu privire la obligațiile ce îi revin prin lege;
3. conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. c) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în termen de 15 zile de la data vânzării imobilului veți înștiința în scris Direcția Județeană pentru Cultură CONSTANȚA despre schimbarea proprietarului și veți transmite acesteia o copie a actelor.

De asemenea, proprietarii imobilului au obligația de a respecta prevederile Ordonanței Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii nr. 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 4 alin. (9) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, comunicările privind neexercitarea dreptului de preemțione au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care au fost emise, inclusiv pentru situațiile în care imobilul este vândut de mai multe ori.

Prezentul înscris nu este o certificare a proprietății, iar verificarea condițiilor de legalitate privind vânzarea monumentului istoric (interdicția de înstrăinare, ipotecă, dreptul de privilegiu, grevare de sarcini) rămâne în sarcina întocmitorului actului de înstrăinare.

Imobilul este clasat în *Lista Monumentelor Istorice* sub denumirea *Bancă, azi Sediul B. R. D. - Société Générale*, cod LMI (CT-II-m-B-02791), în grupa B. Potrivit art. 4 alin. (4) din Legea nr. 422/2001, Direcția Județeană pentru Cultură CONSTANȚA emite comunicarea de exercitare/neexercitare a dreptului de preemțione aferentă acestui regim juridic de monument istoric.

Cu stimă,

András-István DEMETER
Ministrul Culturii



nr. ex. 1/2



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 242853 Constanța

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Str ARHIEPISCOPIEI, Nr. 7-9

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	242853	Din acte: 309 Masurata: 296	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	242853-C1	Jud. Constanta, UAT Constanța, Loc. Constanta, Str ARHIEPISCOPIEI, Nr. 7-9	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:279 mp; S+P+2E ;Fara lift ;Suprafata construita desfasurata: 1116 mp. Edificata in 1999

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
251589 / 20/09/2024		
Act Notarial nr. 409, din 20/09/2024 emis de TĂNASE CRISTINA;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) IONIȚĂ SERGIU	A1, A1.1
Act Notarial nr. 410, din 20/09/2024 emis de TĂNASE CRISTINA;		
B10	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare 1) CEC BANK SA	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

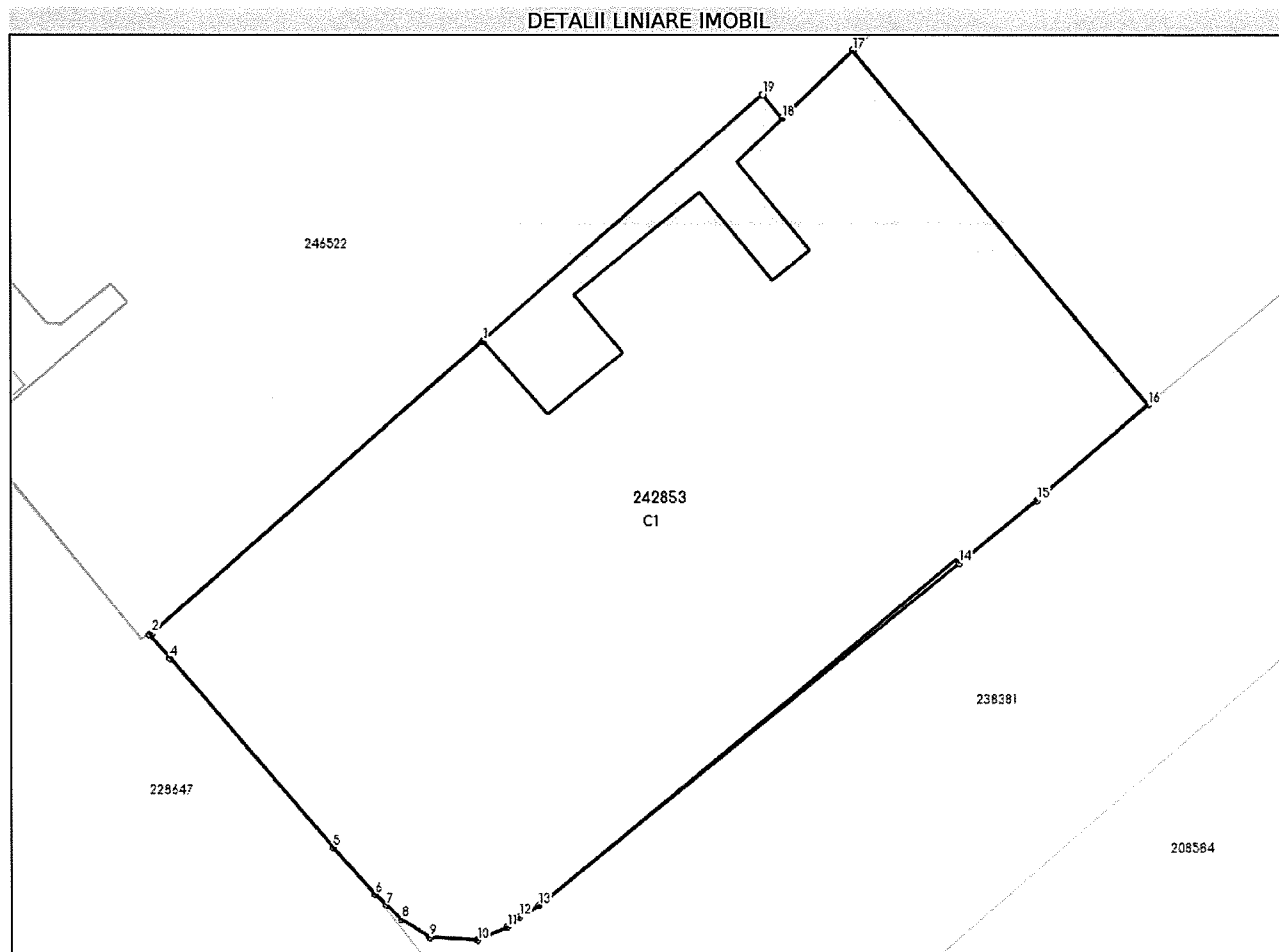
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
251589 / 20/09/2024		
Act Notarial nr. 410, din 20/09/2024 emis de TĂNASE CRISTINA;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1426000 LEI, si celelalte obligatii aferente creditului 1) CEC BANK SA	A1, A1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
242853	Din acte: 309 Masurata: 296	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	296	0	0	-	Imprejmuit

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	242853-C1	construcții administrative și social culturale	Din acte: 0 Masurata: 279	Cu acte	S. construita la sol: 279 mp; S+P+2E; Fara lift; Suprafata construita desfasurata: 1116 mp. Edificata in 1999

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	11.649
2	3	0.076
3	4	0.822

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
4	5	6.575
5	6	1.662
6	7	0.402
7	8	0.547
8	9	0.885
9	10	1.252
10	11	0.854
11	12	0.428
12	13	0.583
13	14	14.315
14	15	2.635
15	16	3.859
16	17	12.137
17	18	2.592
18	19	0.813
19	1	9.831

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

04/09/2025, 14:09

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL

(intravilan)

Sediu B.R.D. - Sucursala Constanta

Anexa 7

Scara 1:500

Judetul CONSTANTA

Teritoriul administrativ - CONSTANTA

Cod SIRUTA - 60428

Cod intravilan - 2

Adresa imobilului :

Str. Arhiepiscopiei Nr.7-9, colt cu Str. 9 Mai

Constanta

Nr. cadastral al bunului imobil 7938

Numele si prenumele proprietarului

BANCA ROMANA PENTRU DEZVOLTARE S.A.

SUCURSALA CONSTANTA

Adresa :

Str.ARHIEPISCOPIEI Nr.9

Localitatea : CONSTANTA

Judetul : CONSTANTA

Act de proprietate: Decizia Nr.603 din data de 28.08.1957

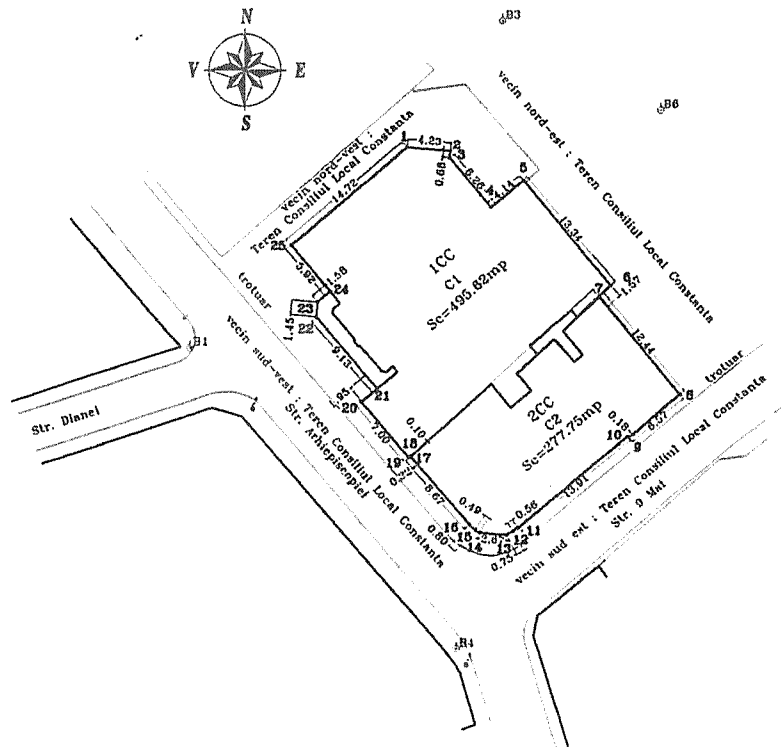
- Certificat de proprietate Seria M16 Nr.0023 din data de 02.10.1995,

transcris la Judecatoria Constanta sub Nr.37124/30.10.1995

- Contract de concesiune Nr.10307/03.08.1993, transcris la fostul Notariat

de Stat Jud. Constanta sub Nr.32782/24.09.1993

- Autorizatie de construire Nr.93/07.03.1994



Suprafata teren in concesiune specificata in acte (ICC) : S = 500.00 mp

Suprafata teren in proprietate specificata in acte (ZCC) : S = 309.43 mp

Suprafata teren in concesiune din masuratori (ICC) : S = 499.27 mp

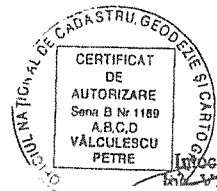
Suprafata teren in proprietate din masuratori (ZCC) : S = 299.97 mp

Suprafata construita C1 Sediu Nou B.R.D. : Sc = 495.62 mp (in proprietate)

Suprafata desfasurata C1 Sediu Nou B.R.D. : Sd = 2304.65 mp (in proprietate)

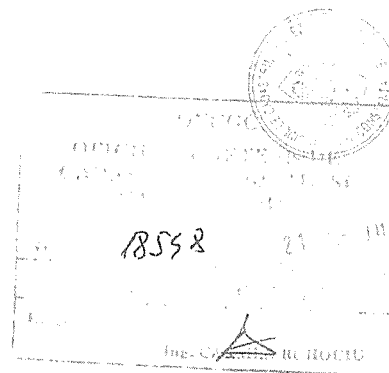
Suprafata construita C2 Sediu Vechi B.R.D. : Sc = 277.75 mp (in folosinta)

Suprafata desfasurata C2 Sediu Vechi B.R.D. : Sd = 1046.14 mp (in folosinta)



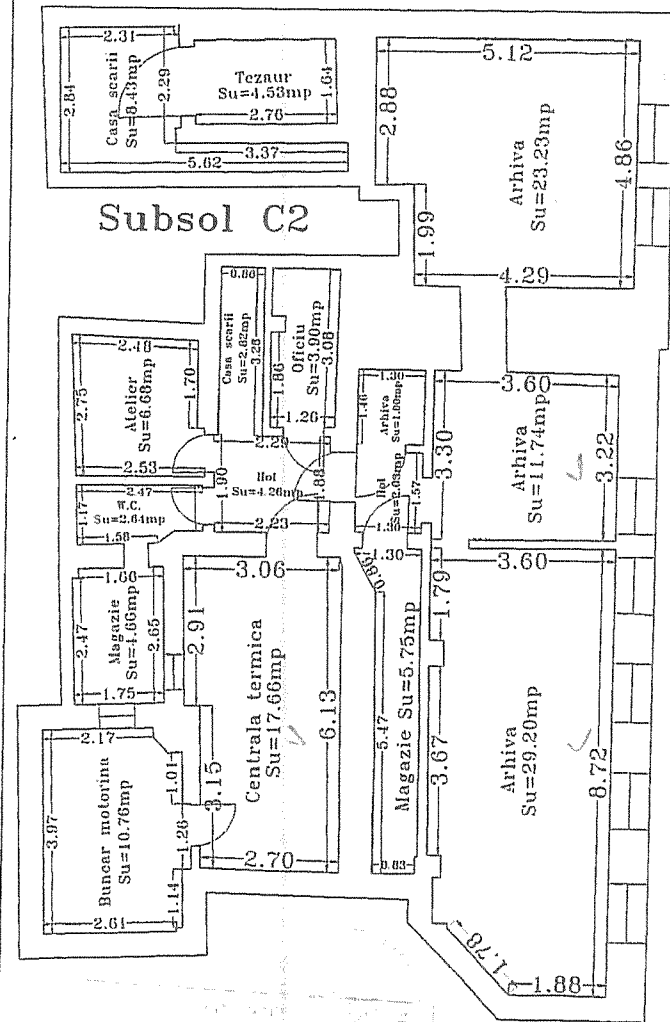
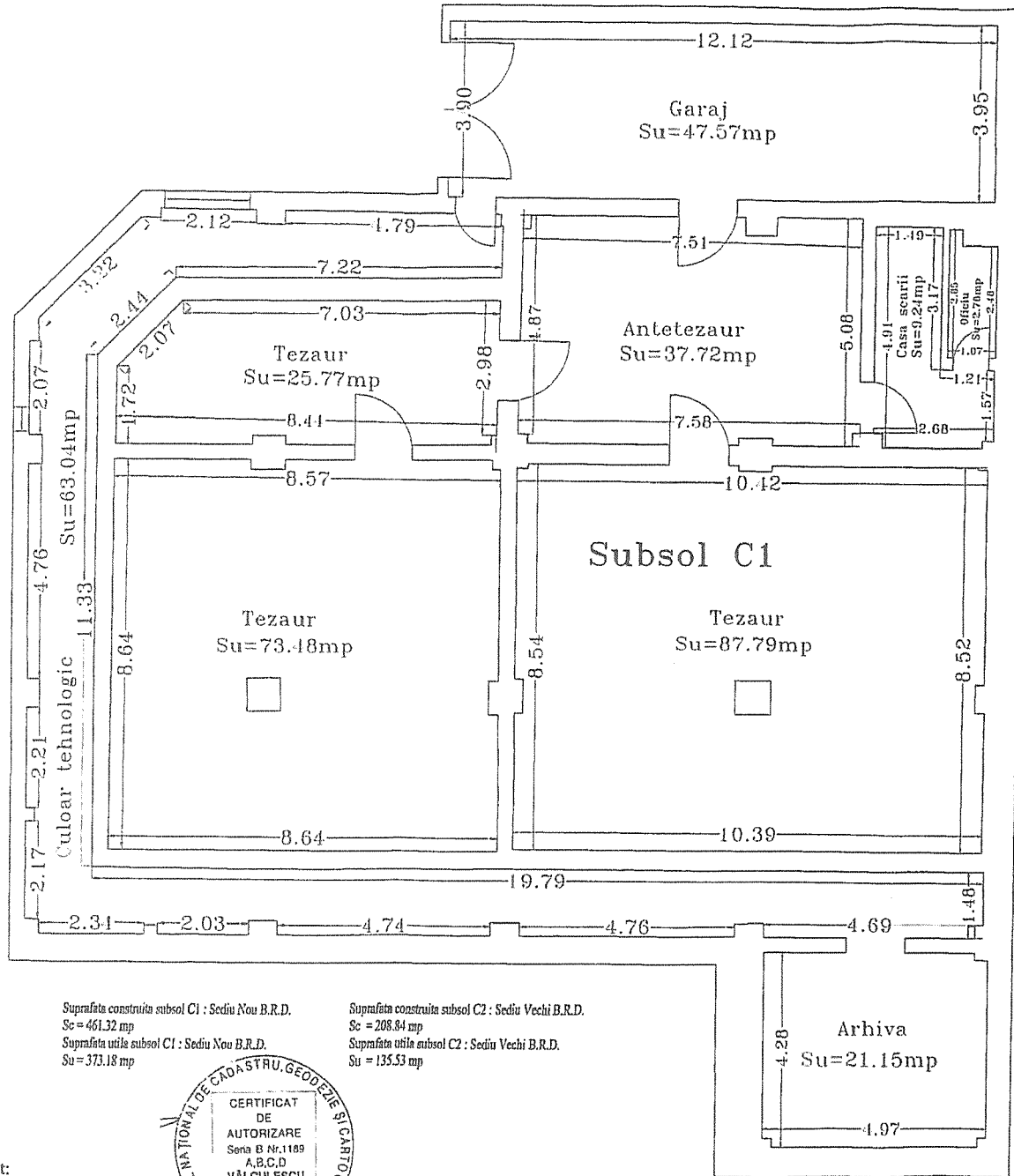
Intocmit:

VALCULESCU PETRE



Data
12 -09- 2001

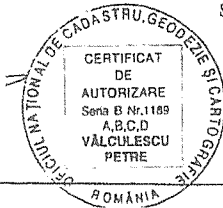
RELEVU CONSTRUCTIE
Scara : 1:100



Suprafata construita subsol C1 : Sediul Nou B.R.D.
Sc = 461.32 mp
Suprafata utila subsol C1 : Sediul Nou B.R.D.
Su = 373.18 mp

Suprafata construita subsol C2 : Sediul Vechi B.R.D.
Sc = 208.84 mp
Suprafata utila subsol C2 : Sediul Vechi B.R.D.
Su = 135.53 mp

Arhiva
Su=21.15mp



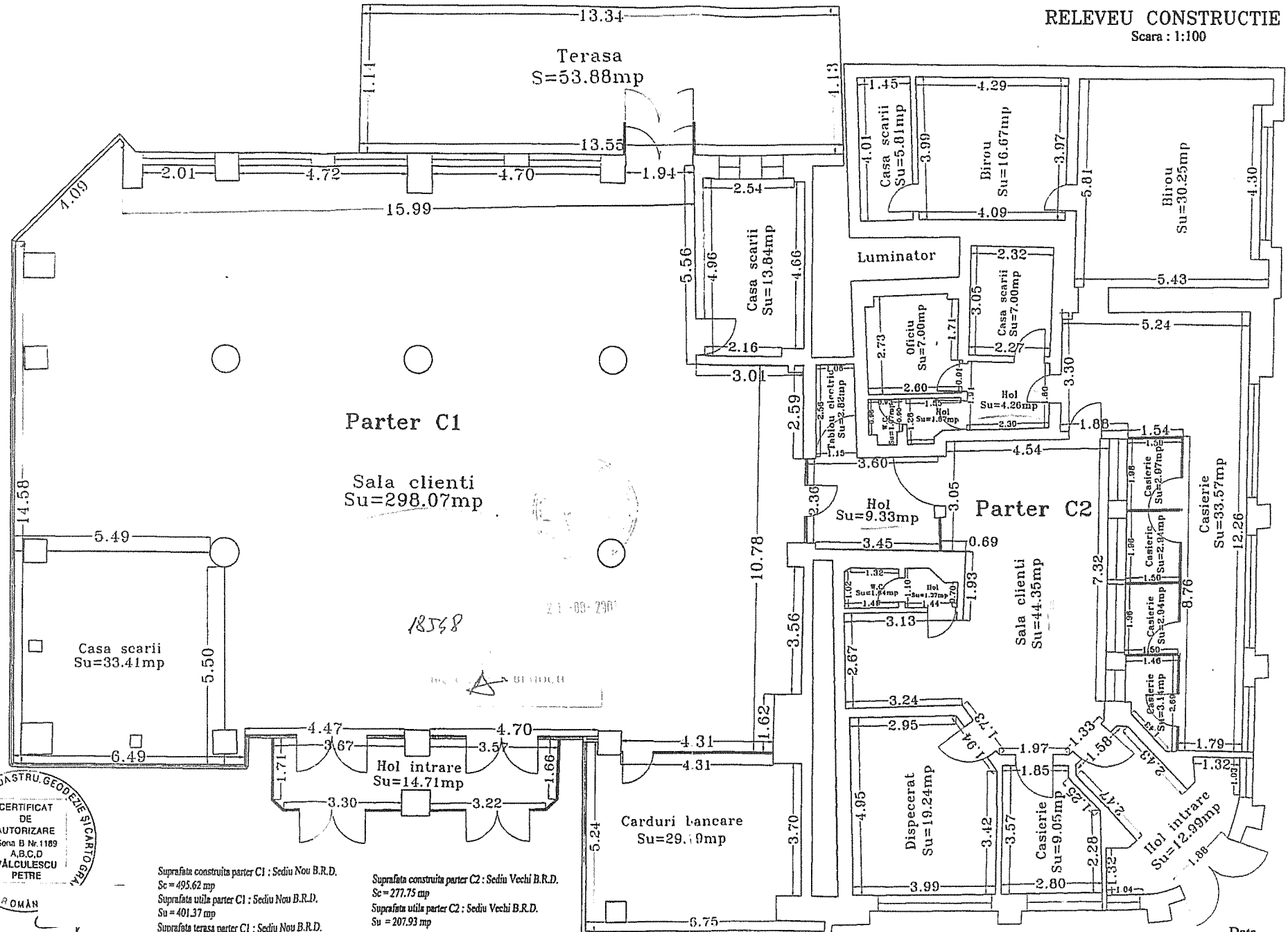
Intocmit:
Ing. VALCULESCU PETRE

18558

71-00-2001

Data
12-09-2001

RELEVU CONSTRUCTIE
Scara : 1:100



Intocmit:
Ing. VALCULESCU PETRE

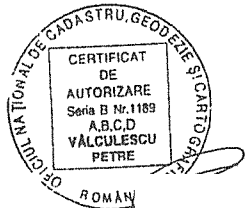
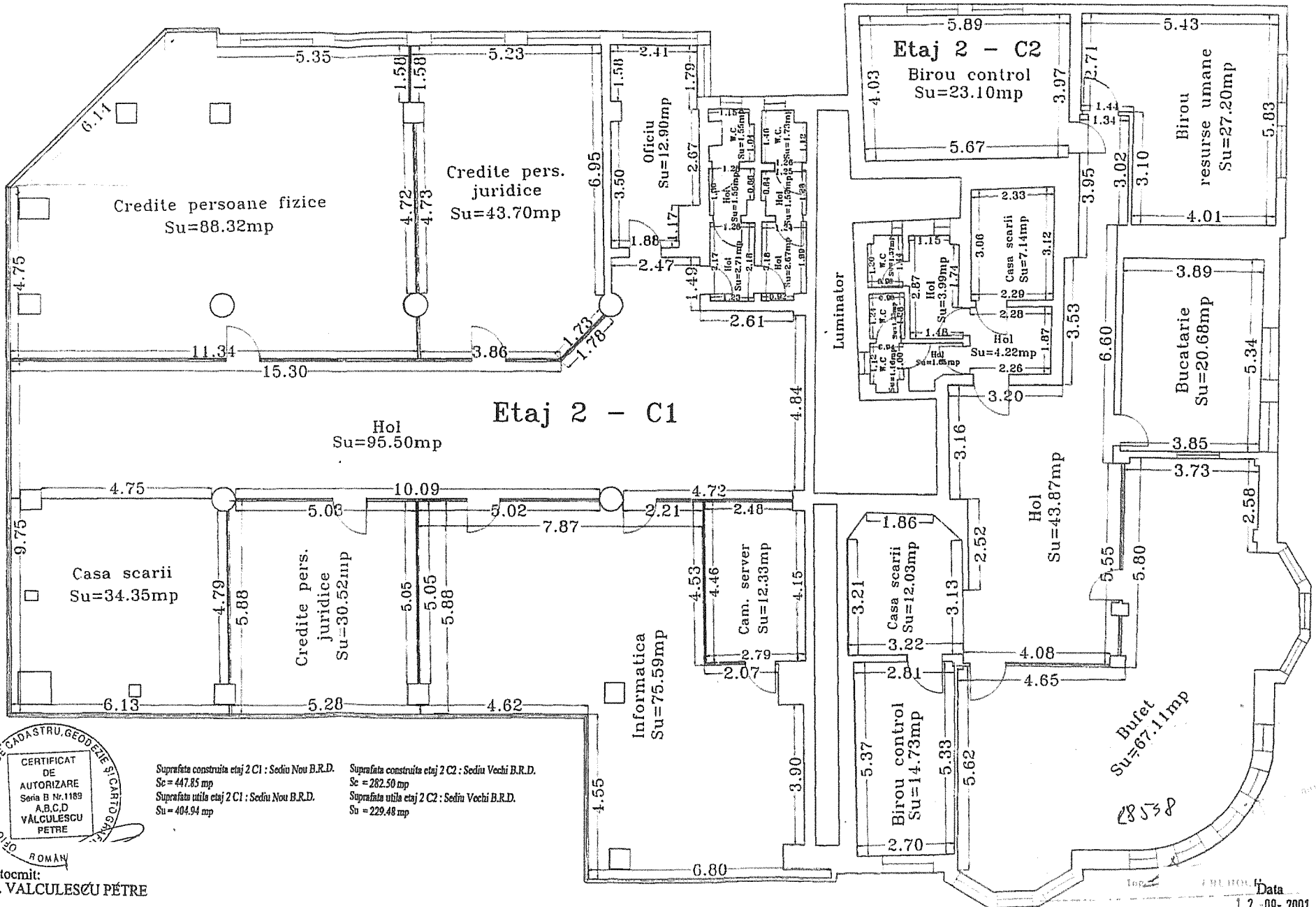
Suprafata construita parter C1 : Sediu Nou B.R.D.
Sc = 495.62 mp
Suprafata utila parter C1 : Sediu Nou B.R.D.
Su = 401.37 mp
Suprafata terasa parter C1 : Sediu Nou B.R.D.
Su = 53.88 mp

Suprafata construita parter C2 : Sediu Vechi B.R.D.
Sc = 277.75 mp
Suprafata utila parter C2 : Sediu Vechi B.R.D.
Su = 207.93 mp

Data
12-09-2001

RELEVU CONSTRUCTIE

Scara : 1:100



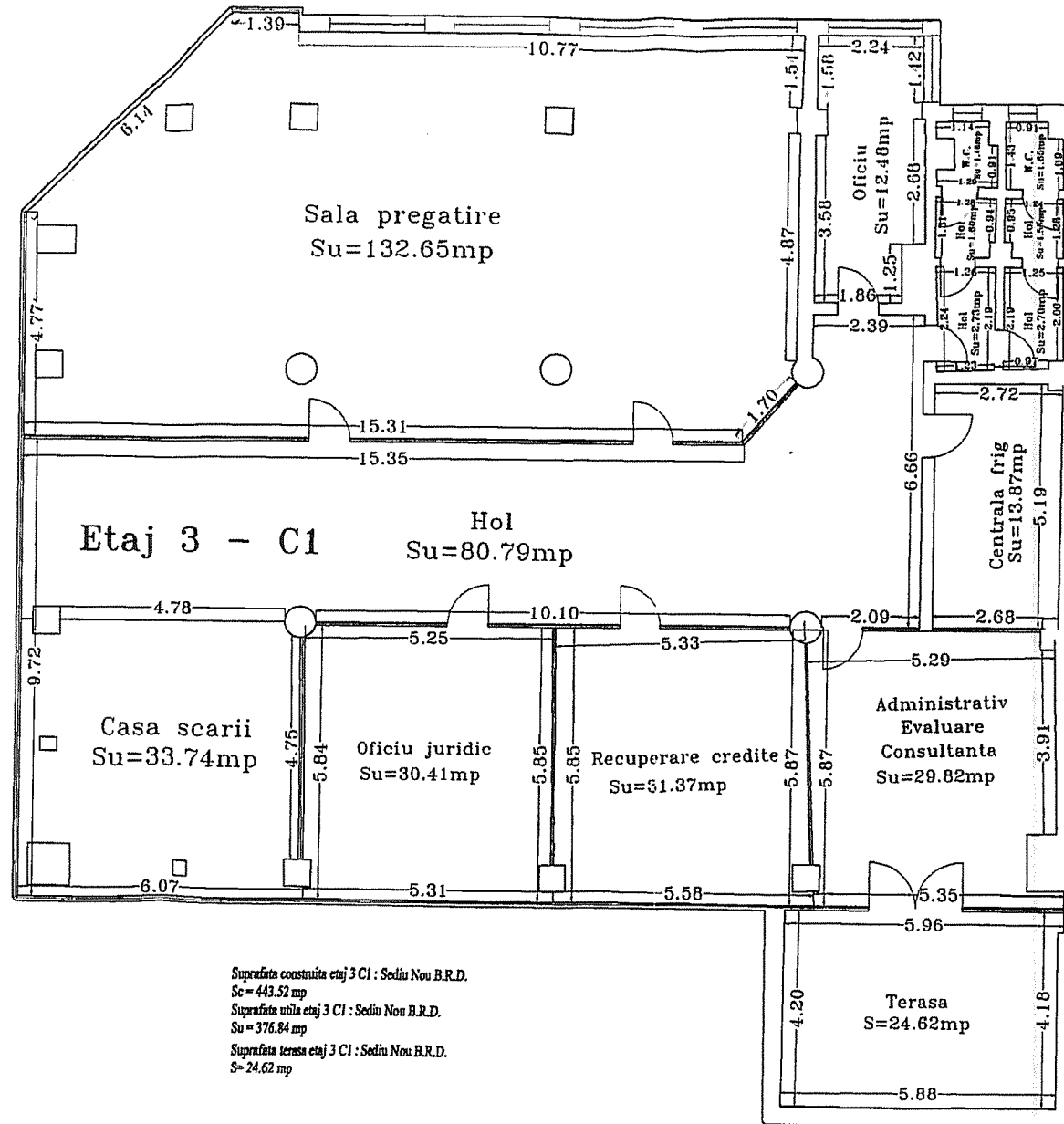
Suprafata construita etaj 2 C1 : Sediu Nou B.R.D.
Sc = 447.85 mp
Suprafata utila etaj 2 C1 : Sediu Nou B.R.D.
Su = 404.94 mp

Suprafata construita etaj 2 C2 : Sediu Vechi B.R.D.
Sc = 282.50 mp
Suprafata utila etaj 2 C2 : Sediu Vechi B.R.D.
Su = 229.48 mp

Intocmit:
Ing. VALCULESCU PETRE

RELEVU CONSTRUCTIE

Scara : 1:100



Suprafata construita etaj 3 C1 : Sediu Nou B.R.D.
 Sc = 443.52 mp
 Suprafata utila etaj 3 C1 : Sediu Nou B.R.D.
 Su = 376.84 mp
 Suprafata terasa etaj 3 C1 : Sediu Nou B.R.D.
 S= 24.62 mp

ONCCC	
OFICIUL REGIONAL DE CADASTRU, GEODEZIE SI CARTOGRAFIA	
C.A.S. Nr. 1189 A.B.C.D VALCULESCU PETRE	
Nr. 18558	21-09-2001
Data	Data
Locul	Locul



Intocmit
Ing. VALCULESCU PETRE

Data
12-09-2001

FISA BUNULUI IMOBIL.

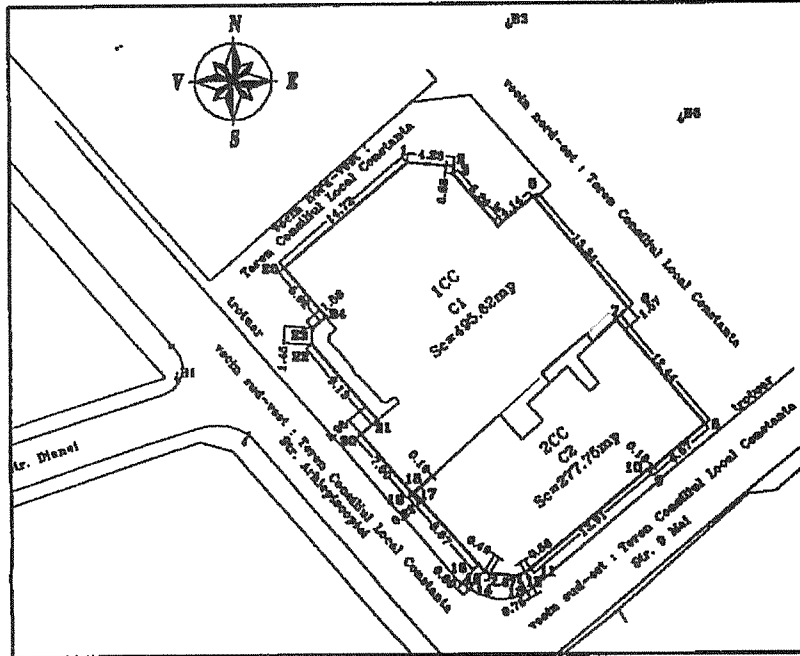
Din Str. Arhiepiscopiei Nr.7-9, colt cu Str. 9 Mai
Constanta
Sediu B.R.D. - Sucursala Constanta

Judetul CONSTANTA
Teritoriul administrativ CONSTANTA
Cod SIRUTA 60428
Cod intravilan 2

ANEXA 1

Sectiune plan/nomenclatura _____
Nr. sector cadastral _____
Nr. cadastral al bunului imobil 7938
Nr. carte funciara _____

SCHITA BUNULUI IMOBIL



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

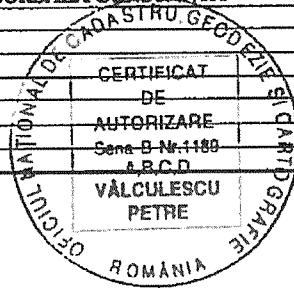
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Cod grupa destinatie	Suprafata din masuratori (mp)	Clasa de calitate	Zona in cadrul localitatii	Mentii
1	2	3	4	5	6	7
1	CC	TDI	499.27			In concesiune
2	CC	TDI	299.97			In proprietate
TOTAL			799.24			

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Nr. corp cladire/constructie	Denumirea	Suprafata construita la sol (mp)	Cod grupa destinatie	Mentii
1	2	3	4	5
C1	SEDIU NOU B.R.D.	495.62	CPB	In proprietate
C2	SEDIU VECHI B.R.D.	277.75	CPB	In folosinta
TOTAL		773.37		

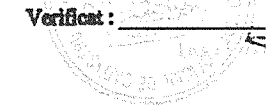
C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

Nr. crt.	Nume/Denumire proprietar	Domiciliul/Sediul proprietar	Cod numeric personal/Cod SIRUBS	Tipul actului de proprietate, nr. si data inregistrarii/eliberarii	Cod grupa proprietate	Suprafata din act (in ani mp)		Modul de detinere Teren / constructie		Mentii
						Teren	Constructie	Exclusiv	Indivizune	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	BANCA ROMANA PENTRU DEZVOLTARE S.A. SUCURSALA CONSTANTA	Str. Arhiepiscopiei Nr.9 Constanta	130940157	Decizia Nr.603/28.08.1957 Certificat de proprietate Seria M16 Nr.0023 din data de 02.10.1995, transcris la Judecatoria Constanta sub Nr.37124 in data de 30.10.1995 Contract de concesiune Nr.10307/03.08.1993 transcris la fostul Notariat de Stat Jud. Constanta sub Nr.32782/24.09.1993 Autorizatie de constructii Nr.93/07.03.1994	J	309.43		309.43		In proprietate
						500.00		500.00		In concesiune
					TOTAL	= 809.43		809.43		



Intocmit: Ing. VALCULESCU PETRE

Data 12-03-2001



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Scara 1:5000

Proprietar: B.R.D. - G.S.G. București - Sucursala Constanta

Sediu sucursală Piata Ovidiu

Str. Arhiepiscopiei Nr.7-9, colț cu Str. 9 Mai

CONSTANȚA

